

Exposé

Zweifamilienhaus in Muldestausee

Großes san.-bed. Haus mit 2 Eingängen in toller Lage in Friedersdorf, prov.-frei



Objekt-Nr. OM-290065

Zweifamilienhaus

Verkauf: **115.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Ostermeier
Telefon: 034923 651694

Windmühlenweg 10
06774 Muldestausee
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Holz
Grundstücksfläche	450,00 m²	Übernahme	sofort
Zimmer	10,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	179,00 m²	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer zu verkaufen ist ein aktuell leerstehendes Zweifamilienhaus Bj. ca. 1900 in einer ruhigen Anliegerstraße in Friedersdorf.

Durch die zwei separaten Eingänge hat es einen Doppelhauscharakter. Vom Windmühlenweg 10 gelangt man in die eine Haushälfte mit 4 Zimmern, Küche, Bad und ca. 81qm Wohnfläche in EG+OG. Es gibt einen kleinen Keller und der Dachboden ist darüberhinaus ausbaufähig.

Vom Sandbergweg 1 kommt man in die andere Haushälfte: die ist durch einen Anbau von ca. 1988 etwas größer und hat 6 Zimmer, 2 Küchen, ein Bad bei ca. 98qm Wohnfläche.

Auch hier gibt es zusätzlich den großzügigen Dachboden und einen Teilkeller.

Diverse Nebengebäude sind vorhanden, die überwiegend an den Grundstücksgrenzen stehen, so dass das Grundstück trotz dieses zusätzlichen Stauraums auch noch Freiflächen mit Terrasse etc. bietet.

Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten sind also denkbar, z.B. als Mehrgenerationenhaus oder eine Hälfte selbst bewohnen und die andere vermieten.

Früher wurden die beiden Hälften auch von verschiedenen Familien genutzt, der Ausstattungsstandard variiert deshalb leicht, einzelne Instandsetzungen/Modernisierungen wurden vorgenommen (z.B. Dach, Fenster, Rollläden):

insgesamt ist das Haus weiterhin in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Die Instandhaltung wurde in den letzten Jahren leerstandsbedingt leider vernachlässigt.

Ausstattung

Den Ausstattungsstandard entnehmen Sie am besten den Bildern: eine Zentralheizung gibt es nicht, zwei Holz-/Kohleöfen befinden sich noch im Objekt.

Die Bäder und die Küchen genügen aktuellen Ansprüchen an modernes Wohnen nicht.

Kontaktieren Sie mich gerne für einen unkomplizierten Besichtigungstermin, um sich das Haus selbst vor Ort anzusehen.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Kamin

Sonstiges

Impressum

Sachwerte Ostermeier GmbH

Weg nach Nudersdorf 20

06869 Coswig (Anhalt)

Registergericht: Amtsgericht Stendal

Handelsregisternummer: HRB 31164

Geschäftsführer: Christian Ostermeier

Steuernummer: 114/108/08880 beim Finanzamt Dessau-Roßlau

Verbraucherinformation

Gemäß Verordnung (EU) № 524/2013:

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter

<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Kontakt per E-Mail: sachwerte.ostermeier.gmbh@gmx.net

Kontakt per Telefon: 034923/651694

Lage

Sehr gepflegte Umgebung mit netter Nachbarschaft in einer Spielstraße,
Naherholungsmöglichkeiten durch die Lage inmitten der Goitzsche-Seenlandschaft vielfältig.
Gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten in Friedersdorf, ebenso kurze Wege z.B. nach Bitterfeld.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	378,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Eingang Sandbergweg 1



Flur EG Sandbergweg 1

Exposé - Galerie



Bad EG Sandbergweg 1



Wohnzimmer EG Sandbergweg 1

Exposé - Galerie



Küche EG Sandbergweg 1



Schlafzimmer EG Sandbergweg 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG Sandbergweg 1



Wohnzimmer OG Sandbergweg 1

Exposé - Galerie



Flur OG mit Blick in die Küche



Schlafzimmer OG Sandbergweg 1

Exposé - Galerie



Dachboden Sandbergweg 1



Freiflächen Sandbergweg 1

Exposé - Galerie



Eingang Windmühlenweg 10

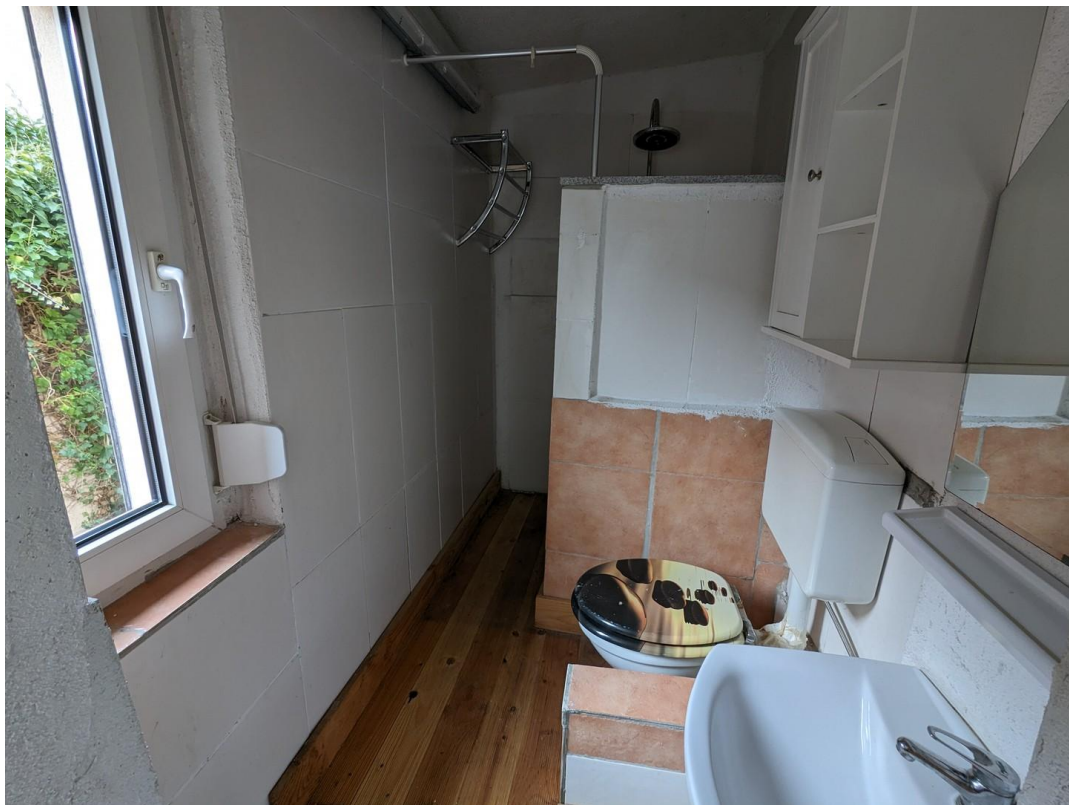


Hof und Nebengebäude

Exposé - Galerie



Flur EG Windmühlenweg 10



Bad EG Windmühlenweg 10

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG Windmühlenweg

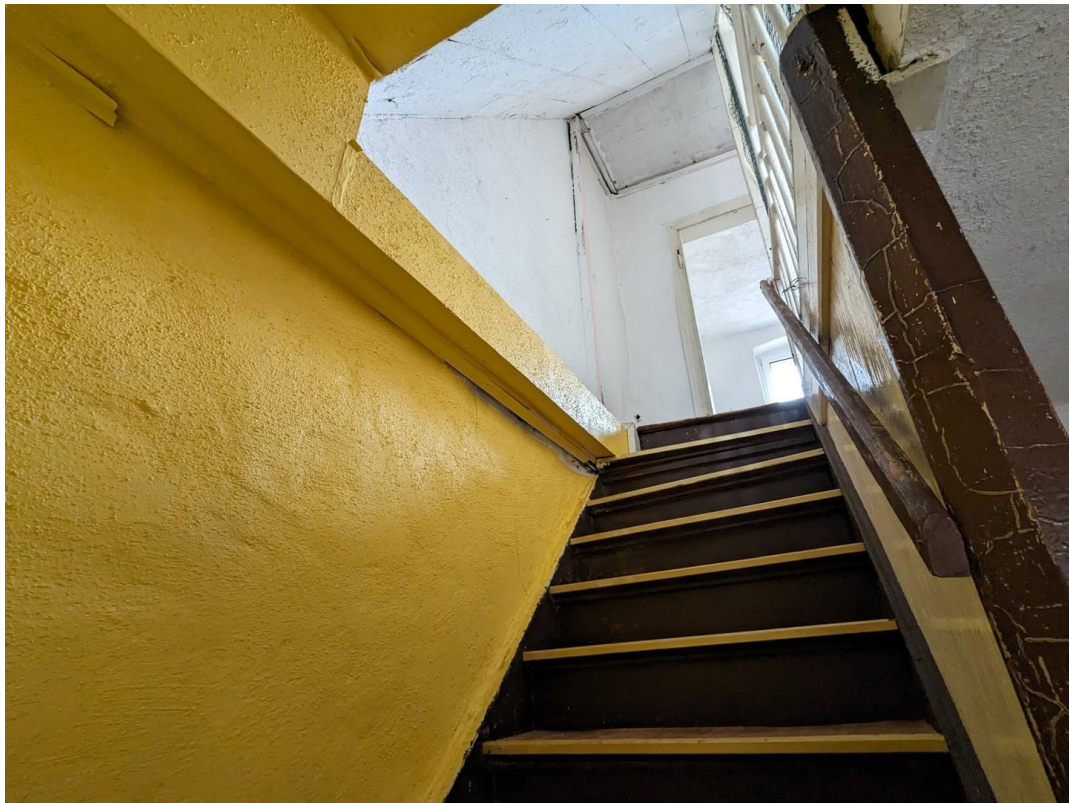


Esszimmer EG Windmühlenweg

Exposé - Galerie



Küche EG Windmühlenweg



Treppe zum OG Windmühlenweg

Exposé - Galerie



Flur OG Windmühlenweg



Büro OG Windmühlenweg

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG Windmühlenweg



Schlafzimmer OG Windmühlenweg

Exposé - Galerie



Dachboden Windmühlenweg 10



Nebengebäude beispielhaft

Exposé - Galerie



Nebengebäude beispielhaft



Rückansicht

Exposé - Galerie

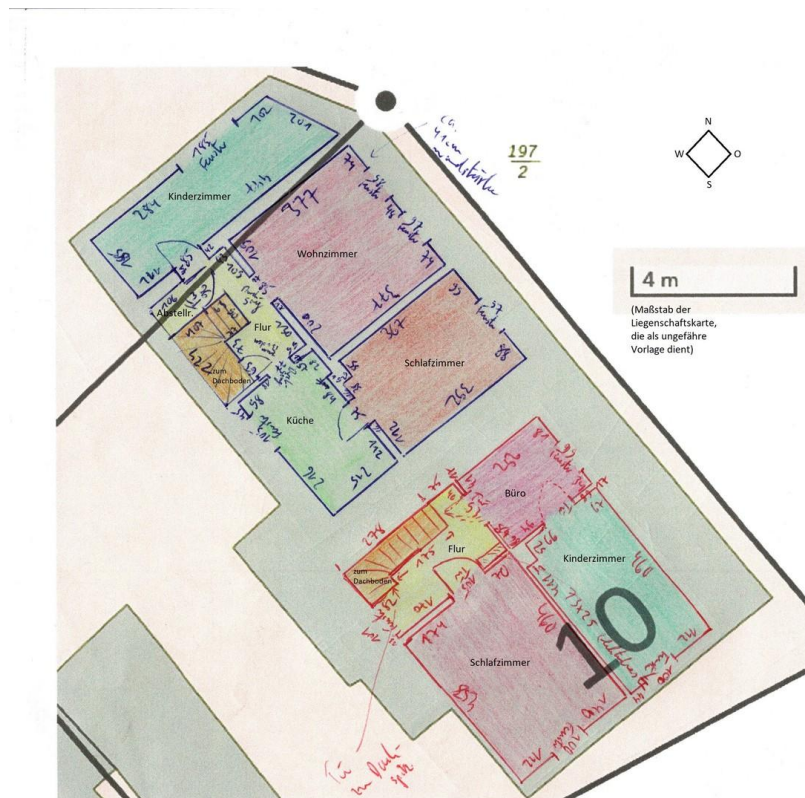


Teilkeller Sandbergweg 1

Exposé - Grundrisse



Ungefäher Grundriss EG



Ungefäher Grundriss OG